

Lisätiedot:

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju 050 3041 234

Maankäyttöpäällikkö Minna Penttinen 050 3829 313

Ympäristöpäällikkö Anna-Lena Granlund-Blomfelt 050 3236 269

Kuntatekniikkapäällikkö Anna Ahtila 050 544 6427

Kiinteistöinsinööri Johanna Määttä 050 411 1821

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kauniaisten kaupungin rakennusjärjestyksen uusiminen on käynnissä. Rakennusvaliokunta on asettanut rakennusjärjestyksen luonnoksen nähtäville 23.1.-21.2.2025 väliseksi ajaksi ja pyytää yhdyskuntavaliokunnalta lausuntoa luonnoksesta 21.2.2025 mennessä. Lausuntopyyntö ja rakennusjärjestyksen luonnos ovat **oheismateriaalina**.

Rakennusjärjestyksen uusimisen taustalla on 1.1.2025 voimaan tullut rakentamislaki (751/2023), jonka myötä rakentamista koskevat säännökset ovat osittain uudistuneet. Rakentamislaki muun muassa nostaa rakentamisen lupakynnystä ja poistaa luvanvaraisuuden piiristä monia vähäisempiä rakennuskohteita verrattuna aikaisempaan lainsäädäntöön.

Rakennusjärjestys on jatkossakin rakentamisen ohjausväline, jossa voidaan antaa paikallisista oloista johtuvia rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä koskevia määräyksiä. Määräykset eivät kuitenkaan saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia eivätkä ne saa muuttaa, mitä rakentamislaisissa säädetään uuden rakennuskohteen luvanvaraisuudesta. Rakennusjärjestys on alisteinen muille ohjaukeinoille siten, että rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä asiasta toisin määrätään.

Lausuttavana oleva rakennusjärjestyksen luonnos perustuu Kuntaliiton laatimaan mallirakennusjärjestykseen, jota viranhaltijoista koostunut työryhmä on muokannut Kauniaisten oloihin soveltuvaksi. Rakennusvaliokunta on luonnosta käsitellessään tehnyt siihen tarpeelliseksi katsomiaan muutoksia. Rakennusjärjestyksen luonnoksessa on huomioitu Kauniaisissa sijaitsevat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (Kauniaisten huvilakaupunki ja Kauniaisten rautatieasema) tavoitteena säilyttää kyseisille alueille tyypilliset erityispiirteet. Lisäksi luonnoksessa on määritetty rakennelman, joka ei kuluta rakennuspaikan asemakaavan mukaista rakennusoikeutta, enimmäispinta-alaksi 12 m<sup>2</sup> nykyisen 6 m<sup>2</sup> sijaan.

Lausunto rakennusjärjestyksen luonnoksesta **liitteenä**.

Lausunnossa on nostettu esille pykälät ja luvut, joiden sisältö on koettu epä johdonmukaiseksi sekä osittain ristiriitaiseksi. Tarkoitus on, että lausunnon sisältö käydään tarkemmin läpi rakennusjärjestyksen uudistamisen työryhmässä.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju

Yhdyskuntavaliokunta päättää esittää rakennusvaliokunnalle liitteenä olevan lausunnon rakennusjärjestysluonnoksesta.

-----

Jäsen Huttunen jätti seuraavat 3 vastaesitystä:

7.1 Luonnos § 4 Määritelmiä, rakennelmakoko 12m<sup>2</sup> → 20m<sup>2</sup> (Huttunen Jarkko)  
LUONNOS 4 § MÄÄRITELMIÄ Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet, kuten pienet alle 12 m<sup>2</sup> vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat, sekä alle 12 m<sup>2</sup> laitteet, kuten puistomuuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.  
Muutosehdotus: 12 m<sup>2</sup> muutetaan kokoon 20 m<sup>2</sup>. Vpj Villa kannatti esitystä.

7.2 Luonnos 23.1 Yleiset määräykset, kappale ensisijaisesti poistetaan (Huttunen Jarkko)

LUONNOS 23.1 YLEISET MÄÄRÄYKSET Puita ei tule kaataa lintujen pesimäaikana 1.4. - 31.7 muista kuin laissa mainituissa tilanteissa tai pakottavista syistä. Jos rakentamisen johdosta on välttämätöntä kaataa puita lintujen pesimäaikana, on hankkeeseen ryhtyvän yhdessä lintuasiantuntijan avustuksella selvitettävä, ettei kaadettavissa puissa ole pesiviä lintuja.

Muutosehdotus: Ensisijaisesti kappale poistetaan. Asia on määritelty jo luonnonsuojelulain 82 §:ssä, joten virke / kappale on tarpeeton ja epäselvä rakentaminen, maataloustyöt yms. sallittu luonnonsuojelulain 82 §:n mukaan pesimisaikana Toissijaisesti: vähintäänkin kappaleen toinen virke on poistettava - asia on määritelty jo luonnonsuojelulain 82 §:ssä - luonnos jättää avoimeksi kuinka asiassa menetellään selvittämisen jälkeen - jos tarkoitus selvittämisen jälkeen estää rakentamisen aloitus, niin se on ristiriidassa lain kanssa - rakentaminen, maataloustyöt yms. sallittu luonnonsuojelulain 82 §:n mukaan pesimisaikana.

7.3 Luonnos 23.4 ja 23.5, kappale ensisijaisesti poistetaan (Huttunen Jarkko)

LUONNOS 23.4 ja 23.5 23.4 Pihan viherpeitteisyys asuinpientalotonteilla Asuinpientalotontin pinta-alasta tulee vähintään 45 % olla viherpeitteisenä ja vettä läpäisevää pintamateriaalia. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot. 23.5 Puut ja pensaat tontilla Asemakaavassa istutettavaksi määrätylle sekä rakentamattomalle tontin osalle on istutettava tai siinä on säilytettävä puita tai pensaita vähintään 10 % tontin pinta-alasta

Muutosehdotukset: Ensisijaisesti: esitetyt säännökset poistetaan ja katsotaan tilannetta vuoden 2030 jälkeisten kansallisten säännösten jälkeen. Toissijaisesti: Vähintäänkin säännöstä tulee muuttaa siten, ettei säännös ole pakottava, vaan ohjaava ja prosenttiosuus on käytännön tilanteisiin järkevä/ toteuttamiskelpoinen. 23.4: 45 % --> 25 % 23.5: 10 % --> 5 %

Valiokunta hyväksyi esityksen 7.1 yksimielisesti, esitykset 7.2 ja 7.3 raukesivat kannattamattomana.

Päätös:

Päätösesitys hyväksyttiin. Lisäyksenä liitteenä olevaan lausuntoonsa valiokunta esittää, että luonnoksen 4 §:ssä mainittu rakennelmien koko, 12 kerrosneliötä muutetaan 20 kerrosneliöön.

Liitteet:

Lausunto rakennusjärjestyksen luonnoksesta, YLKV

Oheismateriaali:

Rakennusjärjestyksen luonnos 27.11.2024  
Lausuntopyyntö rakennusjärjestyksestä

Jakelu:

Rakennusvaliokunta